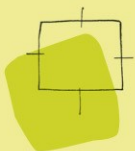


Wijzigingsplan Renbaanschool  
Noordwolde



ONTWERP



**BügelHajema**

Plek voor ideeën

**Wijzigingsplan Renbaanschool  
Noordwolde**

O N T W E R P

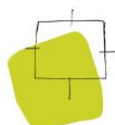
Inhoud

---

Toelichting + bijlage  
Regels + bijlage  
Plankaart

19 juni 2015

Projectnummer 267.00.02.05.00



Ideeën voor een plek

# Overzichtskaart



# Toelichting

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Beschrijving van het plangebied</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Ladder voor duurzame verstedelijking</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Programma van eisen</b>	<b>15</b>
4.1	Provinciaal beleid	15
4.1.1	Streekplan Fryslân	15
4.1.2	Verordening Romte Fryslân	15
4.2	Gemeentelijk beleid	16
4.2.1	Structuurvisie Noordwolde 1999-2015	16
4.2.2	Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015	17
4.2.3	Welstandsnota	17
<b>5</b>	<b>Planologische randvoorwaarden</b>	<b>19</b>
5.1	Water	19
5.2	Ecologie	20
5.3	Archeologie	23
5.4	Bodem	25
5.5	Luchtkwaliteit	26
5.6	Bedrijven en (milieu)hinder	27
5.7	Geluidhinder	27
5.8	Externe veiligheid	28
<b>6</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>31</b>
<b>7</b>	<b>Juridische opzet</b>	<b>33</b>
7.1	Wijzigingsplan	33
7.2	Crisis- en herstelwet	33
7.3	Parkeernorm	34
7.4	Juridische vormgeving	34
7.5	Toelichting op de bestemming	35
<b>8</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>37</b>
<b>9</b>	<b>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
9.1	Overleg	39
9.2	Inspraak	39

## Bijlage

# Inleiding



In het zuidoostelijke deel van Noordwolde stond de voormalige renbaanschool. Deze school is inmiddels afgebroken, waardoor het terrein nu braak ligt. Woonstichting Weststellingwerf is voornemens om het terrein in te vullen met woningen. Ten tijde van het opstellen van het huidige bestemmingsplan Noordwolde was deze invulling met woningen voorzien. In dit bestemmingsplan is deze plek daarom aangewezen als invullocatie door middel van een wijziging van het bestemmingsplan. Het voorliggende wijzigingsplan maakt deze invulling planologisch mogelijk.

AANLEIDING

Het voor de gronden in het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan geldende bestemmingsplan, is het bestemmingsplan Noordwolde zoals dat op 2 april 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 31 mei 2007. Op dit bestemmingsplan is ook het Facetbestemmingsplan Kernen Weststellingwerf van toepassing dat op 17 september 2012 is vast-gesteld door de gemeenteraad.

HERZIENING

Op grond van het geldende bestemmingsplan zijn de gronden in het plangebied bestemd als 'Maatschappelijke doeleinden' aangeduid met "wijzigingsbevoegdheid van toepassing".

Het plangebied van het voorliggende wijzigingsplan betreft in hoofdlijnen het gebied dat wordt gevormd door de voormalige Renbaanschool, met het schoolplein. In de overzichtskaart voor deze toelichting is het plangebied weergegeven.

PLANGEBIED

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied opgenomen. In hoofdstuk 3 is ingegaan op de Ladder voor duurzame verstedelijking. In hoofdstuk 4 is een samenvatting van het voor dit wijzigingsplan van toepassing zijnde provinciaal en gemeentelijk beleid opgenomen. De planologische randvoorwaarden voor dit wijzigingsplan zijn in hoofdstuk 5 uiteengezet. In hoofdstuk 6 is een planbeschrijving opgenomen, waarna in hoofdstuk 7 de juridische opzet van het plan is uiteengezet. Als laatste zijn in hoofdstuk 8 en 9 achtereenvolgens de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan uiteengezet.

LEESWIJZER

# B e s c h r i j v i n g v a n h e t p l a n g e b i e d

# 2

Zoals opgemerkt ligt het plangebied in het zuidoosten van Noordwolde. Het plangebied heeft betrekking op de locatie van de voormalige Renbaanschool. De school is inmiddels gesloopt. Het gebied ligt aan de Renbaanstraat, de Paardendreef en Ringweg Oost. In de onderstaande afbeelding is een overzicht van het plangebied en de omgeving weergegeven.



Figuur 1. Overzicht plangebied

Het plangebied grenst aan woonstraten. Het betreft voornamelijk rijenwoningen, maar ook twee-onder-een-kap woningen en vrijstaande woningen komen voor. De woningen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. Het plangebied ligt nu braak. De heggen van de voormalige school zijn nog aanwezig. In de afbeeldingen 2, 3 en 4 is de locatie weergegeven.



Figuur 2.



Figuur 3.



Figuur 4.



# Ladder voor duurzame verstedelijking

# 3

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiverings-eis in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Daarin staat dat pas als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte biedt om aan de ruimtevraag van het plan te voldoen, er sprake kan zijn van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het begrip ‘stedelijke ontwikkeling’ is daarbij als volgt gedefinieerd: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. De ‘ladder’ kent drie treden:

- Trede 1: de regionale ruimtebehoefte; het betreft de vraag naar de ontwikkeling in de regio.
- Trede 2: bestaand stedelijk gebied; in deze trede wordt bekeken of binnen het bestaande stedelijke gebied in de behoefte voor de functie kan worden voorzien.
- Trede 3: multimodaal ontsluiten; in deze trede gaat het om stedelijke uitleg en wel op een zodanige locatie dat het uitleggebied (in potentie) multimodaal ontsloten kan worden.

Het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningbouw en daarmee in een ‘stedelijke ontwikkeling’. Het betreft een herstructureringslocatie, daarmee wordt de locatie aangemerkt als bestaand stedelijk gebied. Dit komt ook overeen met de begrenzing daarvan in de provinciale verordening Romte. Het project voldoet daarmee aan de tweede trede. Deze onderbouwing kan daarom beperkt blijven tot de eerste trede: het aantonen van de regionale ruimtebehoefte.

## **Regionale behoefte**

Het onderhavige project voorziet in de ontwikkeling van een woonproject. Daarom moet worden ingegaan op de regionale woningbehoefte. De regionale woningbehoefte in de gemeente, en de uitwerking daarvan over de verschillende projecten, is uitgewerkt in het gemeentelijke woonplan (Woonplan Weststellingwerf, Het woonbeleid van de gemeente Weststellingwerf voor de periode tot 2019). In dit woonplan is voor de locatie Renbaanschool het aantal van 23 woningen gereserveerd (toename van het aantal woningen).

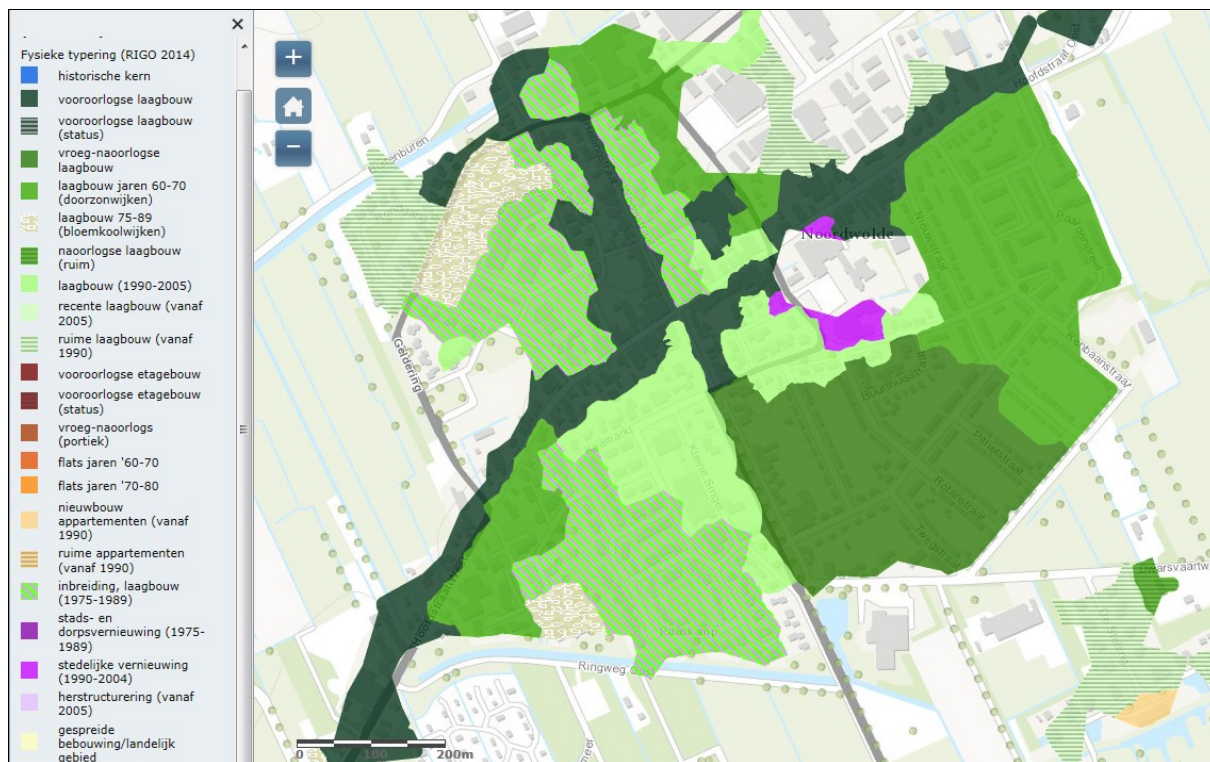
Onderdeel van het woonplan is een woningbouwprogrammering. Deze woningbouwprogrammering wordt regelmatig geactualiseerd waarbij rekening wordt gehouden met de laatste demografische ontwikkelingen. Verder zijn daarbij de provinciale woningbouwprognoses per regio input en de afspraken welke daarover in regio verband (gemeenten Heerenveen, Smallingerland, Opsterland, Ooststellingwerf en Weststellingwerf) worden gemaakt. Deze provinciale prognose en de regionale afspraak laat zien dat er nog behoefte is aan woningbouw in Noordwolde. Het project is daarmee afgestemd op de regionale woningvraag. Dit woonplan is bij de totstandkoming besproken met de provincie en met de buurgemeenten. Het project is daarmee afgestemd op de woningvraag in de regio.

#### **Lokale behoefte**

Met de woningbouwprojecten die worden gerealiseerd wil de gemeente de diversiteit van de woningvoorraad in de wijken en dorpen te vergroten. Een dorp met een gedifferentieerde woningvoorraad maakt bewoning door verschillende soorten bewoners mogelijk en voorkomt zo een eenzijdige bevolkingssamenstelling, vergroot de keuzevrijheid, geeft kansen voor sociale cohesie en het in stand houden van mantelzorg e.d. Noordwolde kent een beperkte diversiteit in de woningvoorraad. In beginsel is de woningvoorraad binnen vijf hoofdgroepen onder te verdelen:

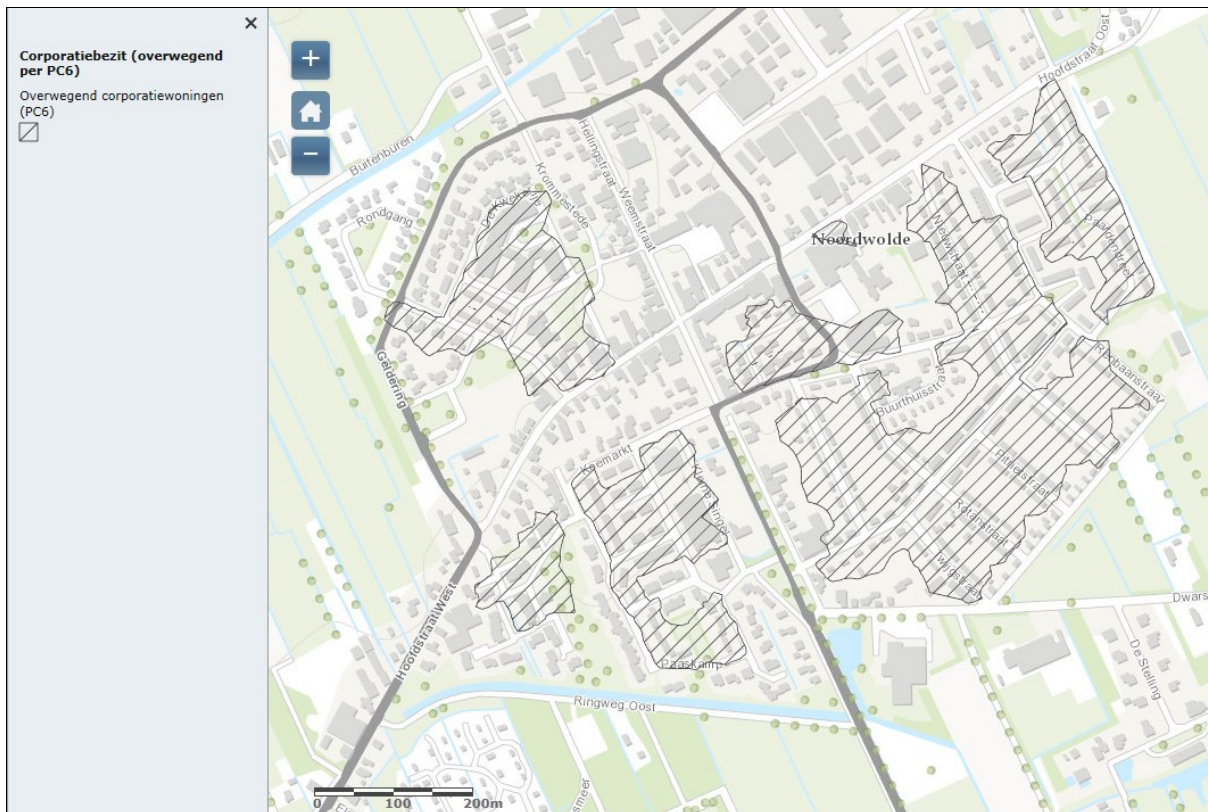
- vooroorlogse laagbouw;
- vroeg-naoorlogse laagbouw;
- laagbouw jaren 60-70 (doorzonwijken);
- laagbouw (1990-2005);
- inbreiding, laagbouw (1975-1989).

Dit wordt in de navolgende figuur weergegeven over de verdeling van Noordwolde.



Figuur 5. Typering woningen naar aard en leeftijd  
Bron: Onderzoek naar de Woningvoorraad Zuidoost Fryslân, RIGO, 2014

Enkele woonwijken in Noordwolde zijn sterk verouderd en de woningen voldoen niet meer aan de eisen van de huidige tijd. Dit betekent dat ze zeker niet voldoen aan toekomstige eisen. Een groot deel daarvan heeft betrekking op sociale huurwoningen. Dat laatste is ook niet vreemd, aangezien een groot deel van de woningen in Noordwolde uit sociale huurwoningen bestaat. Het aandeel bezit van de corporaties (Woningstichting Weststellingwerf en woningcorporatie WoonFriesland) is in de navolgende figuur weergegeven. De gemeente wil graag dat het aandeel koopwoningen toeneemt. In de regio blijkt vraag te zijn naar goedkope koopwoningen en zelfbouwlocaties. Dit blijkt uit belangstelling die kenbaar is gemaakt bij de gemeente voor deze locatie. In de kern Noordwolde is voor deze beide doelgroepen weinig aanbod.



Figuur 6. Corporatiebezit

Bron: Onderzoek naar de Woningvoorraad Zuidoost Fryslân, RIGO, 2014

De Woningstichting Weststellingwerf onderkent wat betreft de veroudering van de woningvoorraad de voornoemde situatie. De Woningstichting heeft voor de verouderde woningen een plan voor renovatie en herstructurering opgesteld. De Woningstichting heeft aangegeven dat de herstructurering van woningen in Noordwolde gepland staat in de periode 2016 t/m 2022. Als onderdeel daarvan worden aan de Dominee van der Tuukstraat 20 woningen gesloopt. De huidige voetprint van de woningen is namelijk erg klein. Op de vrijkomende locatie worden 16 woningen teruggebouwd. Voor deze herstructurering is nieuwbouw nodig om schuifruimte te scheppen. Omdat het om blokjes van vijf woningen gaat, betreft deze schuifbehoefte in ieder geval vijf woningen (bij sloop en terugbouw per blokje). Deze behoefte kan toenemen tot 20 woningen als het geheel in één keer wordt gesloopt en herbouw wordt gepleegd. Deze laatste variant is in de regel goedkoper, maar vraagt wel extra schuifruimte in de woningvoorraad.

### Conclusie

Op grond van het gemeentelijke woonplan dat regionaal is afgestemd, is er voor de locatie ruimte voor 23 nieuwe woningen. Bij de herstructurering van de woningvoorraad aan de Dominee van der Tuukstraat, worden daarbij vier woningen minder teruggebouwd. Dit levert per saldo een woonprogramma op van 23 à 27 woningen. Dit bestemmingsplan maakt maximaal 26 woningen mogelijk.

Met het project wil de gemeente enerzijds invulling geven aan de differentiatie van de bestaande woningvoorraad. Het project is daarom gericht op koopwoningen, waarvan een aandeel vrijstaande woningen (zelfbouw). Anderzijds is voor de voornoemde herstructurering schuifruimte nodig. Om deze ruimte te creëren is het nodig om voorafgaand aan de herstructurering nieuwbouw te plegen. De Woningstichting is voornemens om in 2016 aan te vangen met de herstructurering, daarmee is op korte termijn behoefte aan nieuwe woningen. Het aantal van 23 woningen tot 26 woningen binnen het planvoornemen is daarom passend binnen de woningvraag in Noordwolde.

# Programma van eisen

# 4

## 4.1

### Provinciaal beleid

#### 4.1.1

##### Streekplan Fryslân

Op 13 december 2006 is door Provinciale Staten het Streekplan Fryslân 2007 vastgesteld. Hierin is het provinciaal beleid voor de ruimtelijke ontwikkeling van de provincie voor de periode tot en met 2015 opgenomen. Dit beleid is op basis van de visie “een ondeelbaar Fryslân met ruimtelijke kwaliteit” opgesteld. Meer bepaald betekent dit dat er tussen de steden en het platteland van Fryslân een wederzijds afhankelijk verband bestaat.

In het streekplan is Noordwolde aangeduid als “recreatiekern”. In de indeling van het streekplan zijn dit de middelgrote dorpen gericht op recreatie. Ten aanzien van het woonbeleid vraagt de provincie om voldoende aandacht voor de realisering van voldoende betaalbare en levensloopbestendige woningen in het lagere segment en het middensegment. Dit zowel in de huur- als in de koopsector. Dit wijzigingsplan voorziet hierin.

#### 4.1.2

##### Verordening Romte Fryslân

Op 25 juni 2014 is de herziening van de “Provinciale Verordening Romte Fryslân” vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Als daaraan niet wordt voldaan, zal de provincie een zienswijze indienen en eventueel een aanwijzing geven als onvoldoende aan die zienswijze tegemoet wordt gekomen. Het streekplanbeleid is in het kader van de verordening voorzien van concrete beleidsregels.

##### Bestaand stedelijk gebied en landelijk gebied

In de verordening worden “bestaand stedelijk gebied” en “landelijk gebied” onderscheiden. Op de kaart bij de verordening ligt het plangebied binnen het “bestaand stedelijk gebied”. In figuur 7 is het “bestaand stedelijk gebied” weergegeven.



Figuur 7. Fragment van de kaart bij de verordening, bestaand stedelijk gebied (rood)

In de verordening is bepaald dat op grond van een bestemmingsplan de bouw van woningen mogelijk gemaakt kan worden wanneer deze in overeenstemming zijn met een woonplan dat door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd.

CONCLUSIE Zoals opgemerkt is het voorliggende wijzigingsplan een plan op grond van het bestemmingsplan Noordwolde zoals dat op 31 mei 2007 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. Het wijzigingsplan past dan ook binnen de eerder met Gedeputeerde Staten gemaakte afspraken over woningaantallen. Dit in overweging nemende past het voorliggende wijzigingsplan binnen het provinciaal beleid zoals opgenomen in de Verordening Romte Fryslân.

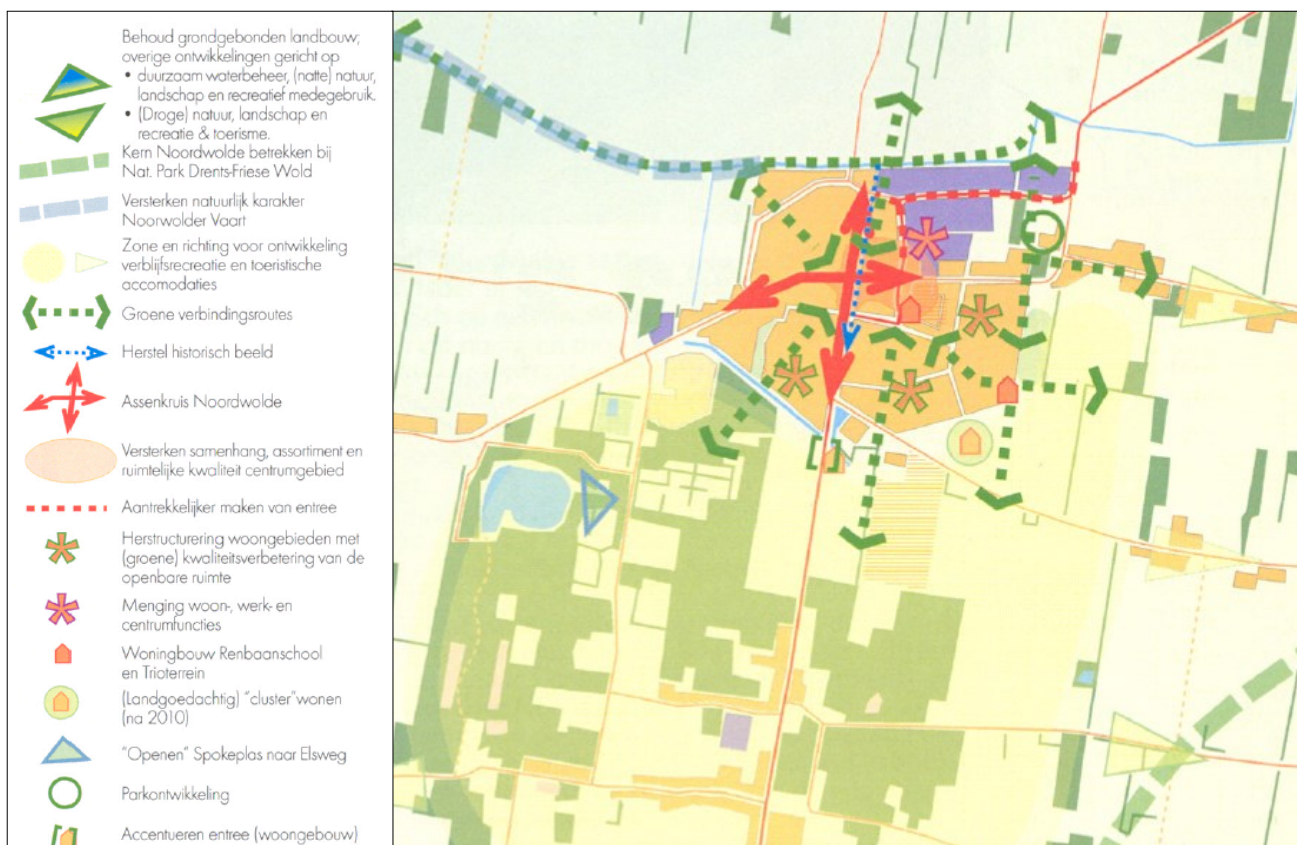
## 4.2

### **Gemeentelijk beleid**

#### 4.2.1

##### **Structuurvisie Noordwolde 1999-2015**

Het gemeentelijk beleidskader Noordwolde bestaat met name uit de Structuurvisie Noordwolde 1999-2015 (juni 2000). Deze visie volgt voor de bebouwde kom van Noordwolde twee sporen; kleine ingrepen gericht op een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en zware ingrepen die vooral betrekking hebben op een verbetering van de ruimtelijke structuur en het functioneren van het dorp. Een fragment van de structuurvisiekaart is in de navolgende afbeelding weergegeven.



Figuur 8. Fragment van de kaart bij Structuurvisie Noordwolde 1999-2015

#### 4.2.2

#### **Structuurplan Weststellingwerf 2000-2015**

Na het opstellen van de structuurvisie Noordwolde en de Oostflankvisie voor Wolvega is het structuurplan voor de hele gemeente Weststellingwerf tot stand gekomen in februari 2002. De structuurvisie is hierin verwerkt en ten aanzien van het dorp bevat het plan dan ook dezelfde voorstellen als de visie.

De bouw van de woningen zoals die in het voorliggende wijzigingsplan is voorzien, past binnen het streven van het beleid zoals dat in het structuurplan is opgenomen.

#### 4.2.3

#### **Welstandsnota**

De gemeente Weststellingwerf heeft haar welstandbeleid vastgelegd in de Welstandsnota (2004). De bebouwing in Noordwolde kenmerkt zich door de overwegende kleinschaligheid van de bebouwing en de vrij hoge bebouwingsdichtheid. Uitzonderingen zoals de Rietvlechtschool in Noordwolde bevestigen de regel. De bebouwing staat overwegend in een strakke voorgevelrooilijn. De ruimte tussen de voorgevel en de openbare weg is meestal erg beperkt. In een groot aantal gevallen grenzen de voorgevels direct aan de openbare ruimte. De bebouwing is overwegend in één tot twee bouwlagen met kap. Binnen Noord-



wolde komen zes verschillende welstandsgebieden voor. Het plangebied is aangemerkt als deelgebied 6.

#### Gebiedsnummer 6: Uitbreidingen (seriematig)

Het gebied is tot stand gekomen in de naoorlogse periode. Er is sprake van straten en straatwanden met een repeterende bebouwing. Op sommige plaatsen zijn ook dubbele en vrijstaande woningen gerealiseerd. Incidenteel zijn er ook woningen met een individuele uitstraling in deze wijken gerealiseerd. De bebouwingsstructuur van deze wijken is vaak heel duidelijk: lange, rechte straten, met daaraan de repeterende bebouwing in rijen gebouwd en veelal met de nokrichting parallel aan de weg. Er is gebouwd in zowel één als twee bouwlagen. De detaillering van de woningen is over het algemeen sober. Het onderhavige plan voorziet in woningbouw die past binnen dit welstandskader.

# Planologische randvoorwaarden

# 5

## 5.1

### Water

In onder ander de Europese Kaderrichtlijn water, het Nationaal Waterplan en de adviezen van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw is het beleid met betrekking tot het water(beheer) vastgelegd. Het beleid is gericht op het duurzaam behandelen van water. Dit betekent onder andere het waarborgen van voldoende veiligheid en het beperken van de kans op hinder vanwege water; dit ook in verhouding tot ontwikkelingen als de verandering van het klimaat, het dalen van de bodem en het stijgen van de zeespiegel.

WET- EN REGELGEVING

In de nota Anders omgaan met water is bepaald dat de gevolgen van (ruimtelijke) ontwikkelingen voor de waterhuishouding uitdrukkelijk in onder andere bestemmingsplannen moeten worden overwogen. Hiervoor moet de zogenoemde watertoets worden uitgevoerd. De watertoets is het vroeg informeren (van de waterbeheerder), het adviseren (door de waterbeheerder), het overwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige belangen in ruimtelijke plannen en besluiten.

Op 22 december 2009 is de Waterwet (Wtw) in werking getreden. Uitgangspunt van de Wtw is een volledig beheer van het watersysteem. Op grond van de Wtw is er ook een goede samenhang tussen het waterbeleid en de ruimtelijke ordening.

Ook in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is uitdrukkelijk bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden in de gevolgen van het bestemmingsplan voor de waterhuishouding en hoe deze gevolgen in het bestemmingsplan zijn betrokken.

Het plan voorziet per saldo in een toename van het verharde oppervlak van 600 m<sup>2</sup>. Dit bestaat uit een afname van 3.000 m<sup>2</sup> door de afbraak van de gebouwen van de school en het schoolplein. Het plan bestaande uit de woningen en de wegen bevatten een verhard oppervlak van 3.600 m<sup>2</sup>. In de bestaande situatie is er sprake van een gemengd rioleringsstelsel. Dit betekent dat zowel het vuilwater als het regenwater door het riool worden afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt het regenwater afgekoppeld door middel van een gescheiden stelsel. Om dit regenwater op te kunnen vangen wordt ten zuiden van het plangebied; grenzend aan de locatie waar nu volkstuinen zijn een sloot gegraven. Deze sloot zal een lengte hebben van circa 60 m en op de waterlijn

GEVOLGEN VAN HET PLAN  
VOOR DE WATERHUI-  
SHOUDING

een breedte van minimaal 1 m. De benodigde grond daartoe is in eigendom van de gemeente. Hoewel dit deel buiten het plangebied van het onderhavige plan ligt, voorziet het vigerende bestemmingsplan Noordwolde in de mogelijkheid om deze sloot te realiseren. De realisatie is daarmee voldoende verzekerd. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden van de watertoets.

**WATERTOETS** Het plan is op 6 september 2012 in het kader van de watertoets voorgelegd aan Wetterskip Fryslân. Dit ook als onderdeel van het in het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Bro. Op 16 oktober is door Wetterskip Fryslân op het plan gereageerd. Deze reactie is als bijlage bijgevoegd. Het waterschap geeft aan dat de toename van het verharde oppervlak (bestaande uit 10% van  $600 \text{ m}^2 = 60 \text{ m}^2$ ) gecompenseerd moet worden. Over een nadere detaillering van deze compensatie treedt het waterschap graag in overleg. Daarnaast wijst het waterschap op de vergunningplicht die uit de Waterwet voortvloeit. Als laatste constateert het waterschap dat ter plaatse ruimschoots wordt voldaan aan de droogleggingseisen. De watertoets is daarmee wat betreft Wetterskip Fryslân afgerond.

**CONCLUSIE** De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de waterhuishouding belemmerd. De civieltechnische uitdetaillering van de waterafvoer en de riolering zal in overleg met Wetterskip Fryslân tot stand komen.

## 5.2

### **Ecologie**

Om de uitvoerbaarheid van onderhavig plan te toetsen, is een ecologische inventarisatie van de natuurwaarden in het projectgebied uitgevoerd. Tevens is gekeken naar de effecten op beschermde gebieden in de omgeving. Het doel hiervan is om na te gaan of een vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of een oriënterend onderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het projectgebied is daartoe op 19 oktober 2012 bezocht door een ecooloog van BügelHajema Adviseurs.

**TERREINOMSTANDIGHEDEN** Het projectgebied betreft een braakliggend terrein ten oosten van de Renbaanstraat. Voorheen stond hier de Renbaanschool. Aan de zuidzijde is nog een klein gedeelte van het terrein verhard met stoeptegels, de rest bestaat uit grasland met enkele ruwe berken en gewone esdoorns. Langs de renbaanstraat staat een heg. Aan de noordzijde is het projectgebied gescheiden van de omgeving door een houtsingel. Ten oosten van het projectgebied ligt een klein bosje en een weiland met een greppel. In de huidige situatie wordt het projectgebied onder andere gebruikt als uitlaatveld voor honden. De plannen in het projectgebied bestaan uit het realiseren van woningen en parkeergelegenheid. De ontwikkelingen hebben geen betrekking op de aan de oostzijde aangrenzende greppel.



Figuur 9. Projectgebied vanuit het zuidoosten

### Soortbescherming

Met ingang van 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

FLORA- EN FAUNAWET

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende beschermde dieren en planten en hun leefomgeving. Beschermde soorten worden opgesomd in de 'lijsten beschermde inheemse planten- en diersoorten'. De Algemene Maatregel van Bestuur ex artikel 75 van de Flora- en faunawet van 23 februari 2005, kent een driedeling voor het beschermingsniveau van planten- en diersoorten, namelijk: licht beschermd, middelzwaar beschermd en streng beschermd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Uit de informatie van Quickscanhulp.nl<sup>1</sup> (©www.quickscanhulp.nl 18-10-2012 13:45:14) blijkt dat in de directe omgeving van het projectgebied naast enkele in het kader van de Flora- en faunawet licht beschermde diersoorten, diverse (middel)zwaar beschermde diersoorten zijn waargenomen. Op basis van het veldbezoek blijkt echter dat het projectgebied een beperkte natuurwaarde heeft. In het grasland staat onder andere ridderzuring, kruipende boterbloem, pitrus en paardenbloem. Deze soorten indiceren een voedselrijke bodem en stagnatie van regenwater. De greppel ten oosten van het projectgebied is

INVENTARISATIE

---

<sup>1</sup> Quickscanhulp.nl is een internetapplicatie die gegevens over beschermde soorten toegankelijk maakt. Deze gegevens zijn afkomstig uit de databanken van talloze organisaties, verenigd in de Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). Het is een initiatief van onder meer de Gegevensautoriteit Natuur en de organisaties binnen de VOFF (www.quickscanhulp.nl).

wegens droogvallen in de zomerperiode niet geschikt voor vissen. Ook voor reptielen biedt het projectgebied geen geschikt biotoop. Het grasland heeft voor amfibieën een zeer beperkte waarde, incidenteel kunnen algemeen voorkomende soorten als gewone pad en bruine kikker (beide licht beschermd) voorkomen. Gezien de inrichting en het gebruik worden alleen enkele algemene, licht beschermde soorten (zoals spitsmuizen) en zwaarder beschermde vogels in en direct rond het projectgebied verwacht. In de groenstrook aan de noordzijde staan besdragende struiken als kornoelje, lijsterbes, hulst en vlier waarin vogels als merel, vink en zanglijster zullen foerageren. In de bomen en struiken in en rondom het projectgebied kunnen vogels tot broeden komen. Alle inheemse vogelsoorten zijn in het kader van de Flora- en faunawet zwaar beschermd. Er zijn in het projectgebied geen nesten van vogels met een jaar-rond beschermde nestplaats aangetroffen.

EFFECTEN Als gevolg van de werkzaamheden kunnen verblijfplaatsen van enkele licht beschermde soorten worden vernietigd en verstoord. Ook kunnen hierbij enkele exemplaren worden gedood. Licht beschermde soorten worden niet in hun voortbestaan bedreigd en vallen in de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Wel geldt voor deze soorten de zorgplicht van de Flora- en faunawet.

Het is verboden nesten van vogels (indien nog in functie) te vernietigen of te verstoren. Met betrekking tot de uitvoering van de werkzaamheden dient derhalve rekening te worden gehouden met het broedseizoen. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Het is van belang of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt dat het broedseizoen ongeveer van 15 maart tot 15 juli duurt.

### Gebiedsbescherming

NATUURBESCHERMINGS-  
WET

Op 1 oktober 2005 is de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden. Deze wet bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet worden drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

ECOLOGISCHE HOOFD-  
STRUCTUUR

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De EHS is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en is voor de provincie Fryslân uitgewerkt in het Streekplan Fryslân 2007 de Verordening Romte Fryslân (provinciaal ruimtelijk natuurbeleid).

NATUUR BUITEN DE EHS

Vanuit het Streekplan Fryslân 2007 en Verordening Romte Fryslân wordt buiten de EHS-gebieden bij ruimtelijke plannen specifiek ingezet op de bescherming van bestaande natuurgebieden en natuurwaarden in agrarisch gebied. Ten be-

hoeve van de bescherming van weidevogelgebieden is aanvullend het Werkplan Weidevogels Fryslân 2007-2013 opgesteld.

Het projectgebied ligt niet in of grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het meest nabijgelegen gebied uit de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld, dat is gelegen op een afstand van ruim 3,5 kilometer ten zuidoosten van het projectgebied. Het dichtstbijzijnde gebied uit de Ecologische Hoofdstructuur betreft een bos- en heidegebied op een afstand van ruim 1,5 kilometer ten noordwesten van het projectgebied. Het projectgebied ligt tussen de bebouwing van Noordwolde en nabij een bosje. Voor weidevogels is het projectgebied daarmee geen geschikt rust- of broedgebied.

INVENTARISATIE

Beschermde gebieden liggen, gezien de aard van het plan en de ligging van het onderzoeksgebied, op voldoende afstand. Er zijn geen negatieve effecten als gevolg van het plan te verwachten op beschermde gebieden.

EFFECTEN

Uit de ecologische inventarisatie is naar voren gekomen dat geen vooronderzoek in het kader van de Flora- en faunawet of een oriëntatiefase voor de Natuurbeschermingswet 1998, dan wel een analyse van de Ecologische Hoofdstructuur noodzakelijk is. Het plan is hierdoor op deze punten uitvoerbaar.

CONCLUSIE

### 5.3

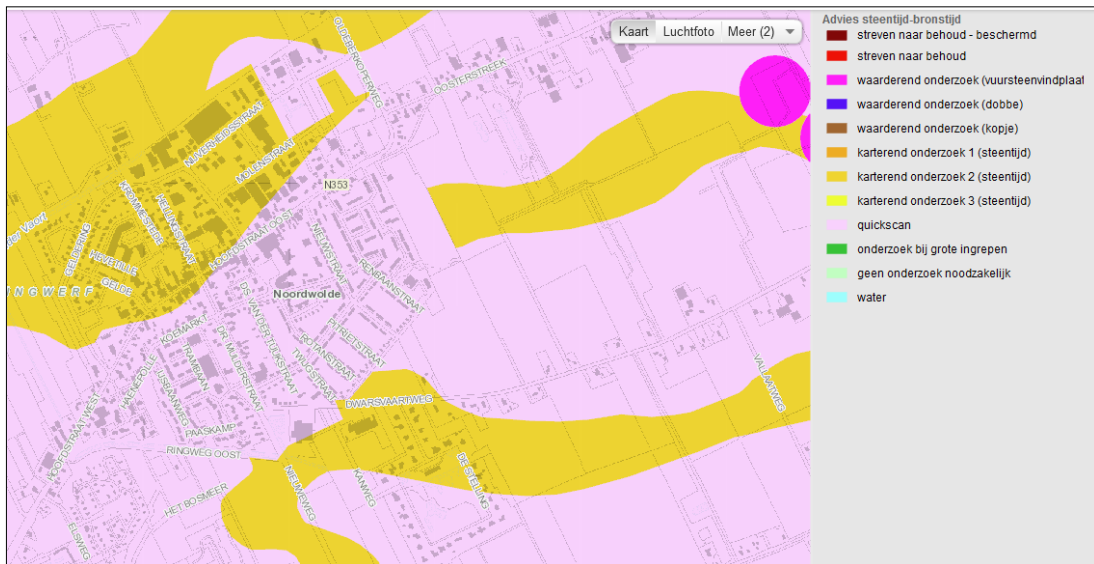
#### **Archeologie**

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Met deze inwerkingtreding werd het Verdrag van Malta, dat op 16 april 1992 onder andere door Nederland is ondertekend, in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt. Het Verdrag van Malta is gericht op het behouden van archeologische waarden in de bodem. Uitgangspunt hierbij is onder andere het uitvoeren van een onderzoek naar archeologische waarden in het plangebied voor het vaststellen van een bestemmingsplan. Ook het zogenoemde “veroorzakerprincipe” is een uitgangspunt van het Verdrag van Malta. Dit betekent dat diegene die mogelijke archeologische waarden in de bodem verstoort, financieel verantwoordelijk is voor een voldoende onderzoek naar en het behoud van die archeologische waarden. Met de inwerkingtreding van de Wamz werd ook de Monumentwet 1988 (Monw) gewijzigd. Op grond van de Monw moet in een bestemmingsplan (mogelijke) archeologische waarden in de bodem van het plangebied overwogen worden.

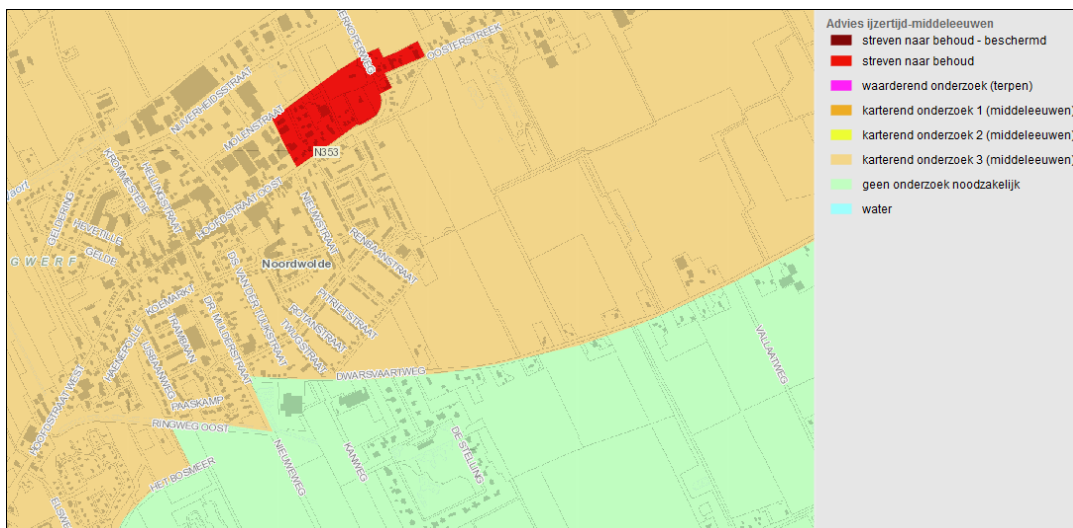
WET- EN REGELGEVING

ONDERZOEK

De provincie Fryslân heeft voor de gehele provincie een kaart opgesteld waarop de archeologische verwachtingswaarde op staat aangegeven. Per gebied is tevens een advies gegeven in hoeverre er noodzaak is voor de betreffende locatie om een archeologisch onderzoek te verrichten of de reeds geconstateerde waarden te behouden. De kaart is opgesteld voor twee perioden: steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen. In de navolgende afbeelding zijn deze kaarten respectievelijk weergegeven. Voor de periode steentijd-bronstijd is het plangebied aangegeven als 'quick-scan'. Voor de periode ijzertijd-middeleeuwen is het plangebied aangegeven als 'karterend onderzoek 3'. Beide duidingen betekenen dat een archeologisch veldonderzoek aanbevolen wordt bij ingrepen met een oppervlakte van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>. Het onderhavige plan zal niet zo'n oppervlakte aan bodemverstorende maatregelen bevatten. Het betreft ook een al eerder bebouwde locatie. Voor het plan staat daarom voldoende vast dat er geen groot risico is op nadelige effecten voor archeologische waarden.



Figuur 10. Fragment FAMKE: steentijd-bronstijd, provincie Fryslân 2012



Figuur 11. Fragment FAMKE: ijzertijd-middeleeuwen, provincie Fryslân 2012

De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor archeologische waarden belemmerd.

CONCLUSIE

## 5.4

### Bodem

Op 1 april 2007 is de gewijzigde Woningwet (Ww) in werking getreden. In de Ww is bepaald dat door de gemeenteraad in de bouwverordening regels moeten worden opgenomen om het bouwen op verontreinigde bodem te voorkomen. Deze regels hebben onder andere betrekking op het uitvoeren van een (bodem)onderzoek naar de aard en schaal van de verontreiniging van de bodem. Ook is bepaald dat het college van Burgemeester en Wethouders (B en W) een beslissing op een aanvraag om omgevingsvergunning moeten aanhouden als blijkt dat de bodem is verontreinigd dan wel het vermoeden bestaat dat er sprake is van ernstige verontreiniging.

WET- EN REGELGEVING

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat in de toelichting op een bestemmingsplan inzicht verkregen moet worden over de uitvoerbaarheid van het plan. Dit betekent dat er onder andere inzicht verkregen moet worden in de noodzakelijke financiële investering van een (mogelijk noodzakelijke) bodemsanering. Een onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is dus feitelijk een onderdeel van de onderzoeksverplichting van B en W en de gemeenteraad bij de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Hierbij moet worden opgemerkt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening het bestemmen van gronden met een bodem van onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit met een hiervoor gevoelige bestemming in beginsel moet worden voorkomen.



ONDERZOEK Ter plaatse van het plangebied is een bodemonderzoek uitgevoerd. Rapportage van dit onderzoek heeft plaatsgevonden in “Verkennd bodemonderzoek Noordwolde, Renbaanstraat 63, Verhoeve Milieu b.v., 2009. Dit onderzoek is voor het wijzigingsplan nog voldoende actueel, omdat er ter plaatse geen nieuwe gebruiksfunctie is geweest. Bij dit onderzoek zijn 20 boringen uitgevoerd en is het grondwater bemonsterd. Er zijn zowel in de boven- als ondergrond geen verontreinigingen aangetroffen. Wel is een lichte verontreiniging in het grondwater aangetroffen. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is voldoende voor het beoogde gebruik.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door bodemverontreiniging belemmerd.

## 5.5

### Luchtkwaliteit

WET- EN REGELGEVING Op 1 maart 1993 is de Wet Milieubeheer (Wm) in werking getreden. Onder andere de Europese regelgeving voor de luchtkwaliteit is met de inwerkingtreding van de wijziging van de Wm (onderdeel luchtkwaliteitseisen) op 15 november 2007 in de Nederlandse wet- en regelgeving verwerkt.

Uitgangspunt van de Wm is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Hierin is bepaald wanneer en hoe overschrijdingen van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit moeten worden behandeld. In het NSL worden ook nieuwe ontwikkelingen zoals plannen voor de bouw van woningen overwogen. Plannen die binnen het NSL passen, hoeven niet meer te worden beoordeeld aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. Ook plannen die niet “in betekende mate” (nibm) gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit hoeven niet meer aan deze grenswaarden te worden beoordeeld. De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In dit Besluit is aangegeven dat een project als ‘niet in betekende mate’ kan worden gekwalificeerd als het gaat om projecten met minder dan 500 woningen, in geval van één ontsluitingsweg, of minder dan 1000 woningen, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling of minder dan 33.333 m<sup>2</sup> kantoren.

ONDERZOEK Het plan behelst 26 woningen en valt dus ruimschoots binnen de wettelijke grenzen van het besluit nibm. Het plan is daarom ‘niet in betekende mate’ van invloed op de luchtkwaliteit. Het uitvoeren van een aanvullend onderzoek naar de luchtkwaliteit is dan ook niet noodzakelijk.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare nadelige gevolgen voor de luchtkwaliteit belemmerd.

## 5.6

### **Bedrijven en (milieu)hinder**

Bedrijven (of andere milieubelastende bedrijvigheid) in de directe omgeving van woningen (of (andere) milieugevoelige gebieden) kunnen daar (milieu)hinder vanwege geur, stof, geluid, gevaar en dergelijke veroorzaken. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals dat uitgangspunt is van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is het waarborgen van voldoende afstand tussen bedrijven en woningen noodzakelijk.

WET- EN REGELGEVING

De dichtstbijzijnde voorziening is de draf-/ijsbaan ten noordoosten van het plangebied. Het plangebied ligt in een woongebied waarin op basis van de bestemmingsregeling ook de vestiging van verschillende kleine en/of ambachtelijke bedrijven mogelijk is. Deze zijn aanvaardbaar in de woonomgeving. Ter plaatse van de draf-/ijsbaan wordt een aantal keer per jaar een grasbaanrace georganiseerd. Het betreft een viertal evenementen in de dagperiode. Deze evenementen zijn getoetst aan de omgeving en voldoen aan de vereisten in de Algemene plaatselijke verordening. De nieuwe woningen worden op grotere afstand gerealiseerd. Vanwege het incidentele karakter wordt deze situatie aanvaardbaar geacht. Overige (milieu)hinder van bedrijven of voorzieningen wordt niet verwacht.

ONDERZOEK

De uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan wordt niet door (milieu)hinder van bedrijven belemmerd.

CONCLUSIE

## 5.7

### **Geluidhinder**

Op 1 februari 1980 is de Wet geluidhinder (Wgh) in werking getreden. De Wgh is erop gericht om de geluidhinder vanwege onder andere wegverkeerslawaai te voorkomen en te beperken. Deze wet is op 1 januari 2007 voor het laatst gewijzigd.

WET- EN REGELGEVING

In de Wgh is in artikel 74 bepaald dat bij elke weg in beginsel een (geluids)-zone aanwezig is. Dit met uitzondering van:

- wegen binnen een als woonerf aangeduid gebied;
- wegen waarop een snelheid van ten hoogste 30 km per uur is toegestaan.

In de Wgh is bepaald dat de ten hoogste toegestane geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai op een gevel van een woning of ander geluidsgevoelig gebouw binnen een geluidszone 48 dB is.

Op de wegen in de directe omgeving van het plangebied een snelheid van ten hoogste 30 km per uur toegestaan. Bij deze wegen is op grond van de Wgh

ONDERZOEK

geen geluidszone aanwezig. Ook worden de wegen in de omgeving van het plangebied niet intensief gebruikt, zodat anderszins ook geen sprake is van geluidhinder van wegverkeer. Dit betekent dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting op de naar de wegen gekeerde gevels van de woningen op grond van de Wgh niet noodzakelijk is.

CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door onaanvaardbare geluidhinder vanwege wegverkeerslawaai belemmerd.

## 5.8

### Externe veiligheid

WET- EN REGELGEVING

Op 13 juni 2001 is door de regering het vierde Nationale milieubeleidsplan (NMP4) vastgesteld. Hierin zet zij haar (nieuwe) externe veiligheidsbeleid uiteen. Dit beleid is gericht op het beheersen van de risico's in de omgeving vanwege het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook op de risico's die samenhangen met het gebruik van luchthavens is het externe veiligheidsbeleid van toepassing. Uitgangspunten van dit beleid zijn:

- het plaatsgebonden risico: het risico op een plaats, bepaald als de kans dat een persoon die onafgebroken op die plaats aanwezig is overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken;
- het groepsrisico: bepaald als de kans dat een groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als gevolg van een ongeval waarbij een gevaarlijke stof is betrokken.

Voor het plaatsgebonden en groepsrisico zijn normen opgesteld. Deze normen zijn uitgangspunt voor het ruimtelijk en milieubeleid. Wat betreft het plaatsgebonden risico wordt (voor "nieuwe" ruimtelijke ontwikkelingen) een kans van eens per miljoen jaar ( $10^{-6}$ ) aanvaardbaar geacht. Op dit moment is deze norm een grenswaarde. Overschrijding van deze grenswaarde is niet toegestaan.

Voor het groepsrisico wordt een kans van:

- eens per honderdduizend jaar ( $10^{-5}$  per jaar) op het overlijden van 10 personen of meer;
- eens per tien miljoen jaar ( $10^{-7}$  per jaar) op het overlijden van 100 personen of meer;
- eens per miljard jaar ( $10^{-9}$  per jaar) op het overlijden van 1.000 personen of meer bij inrichtingen aanvaardbaar geacht.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over onder andere (spoor)wegen wordt een kans van achtereenvolgens  $10^{-4}$ ,  $10^{-6}$  en  $10^{-8}$  aanvaardbaar geacht. Deze normen zijn oriënterende waarden. Dit betekent dat een overschrijding van deze normen is toegestaan wanneer de gemeente dit voldoende kan motiveren.

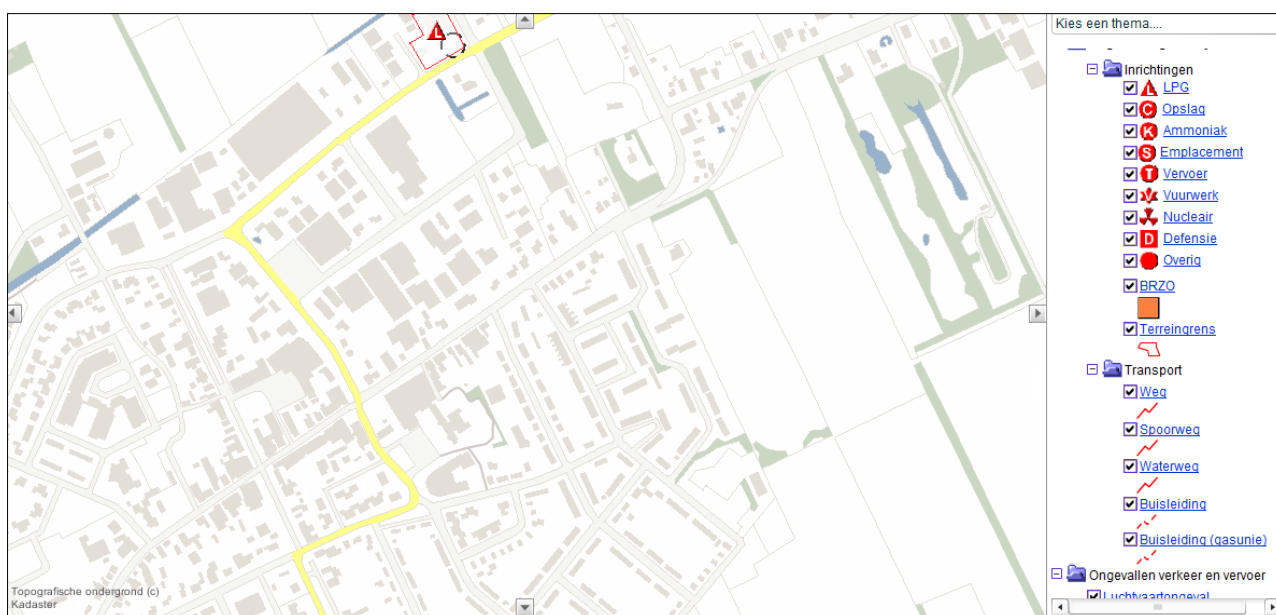
Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. De regelgeving zoals die in het Bevi is opgenomen, is gericht op het beperken van de risico's van een ongeval met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (bedrijven) voor personen. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en de oriënterende waarde voor het groepsrisico zijn in het Bevi vastgesteld.

Het externe veiligheidsbeleid met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen is in de Nota risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs) opgenomen. In de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is dit beleid verder uiteengezet. Dit beleid is waar mogelijk overeenkomstig het Bevi.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In het Bevb is bepaald dat er bij buisleidingen (veiligheids)zones aanwezig zijn.

De provincie Fryslân heeft de zogenoemde risicokaart ontwikkeld. Hierop is informatie over risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen opgenomen. In figuur 12 is het voor het plangebied betreffende fragment van de risicokaart weergegeven.

ONDERZOEK



Figuur 12. Fragment van de risicokaart

Uit de informatie van de risicokaart blijkt dat er in en in de directe omgeving van het plangebied geen risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen bekend zijn. De dichtstbijzijnde risicobron is het LPG-station. Deze ligt op meer dan 600 m afstand. Het plangebied ligt ruim buiten de effectafstand van dit station. Er is geen sprake van een toename van het groepsrisico, dus hoeft er ook geen verdere verantwoording daarvan plaats te vinden.

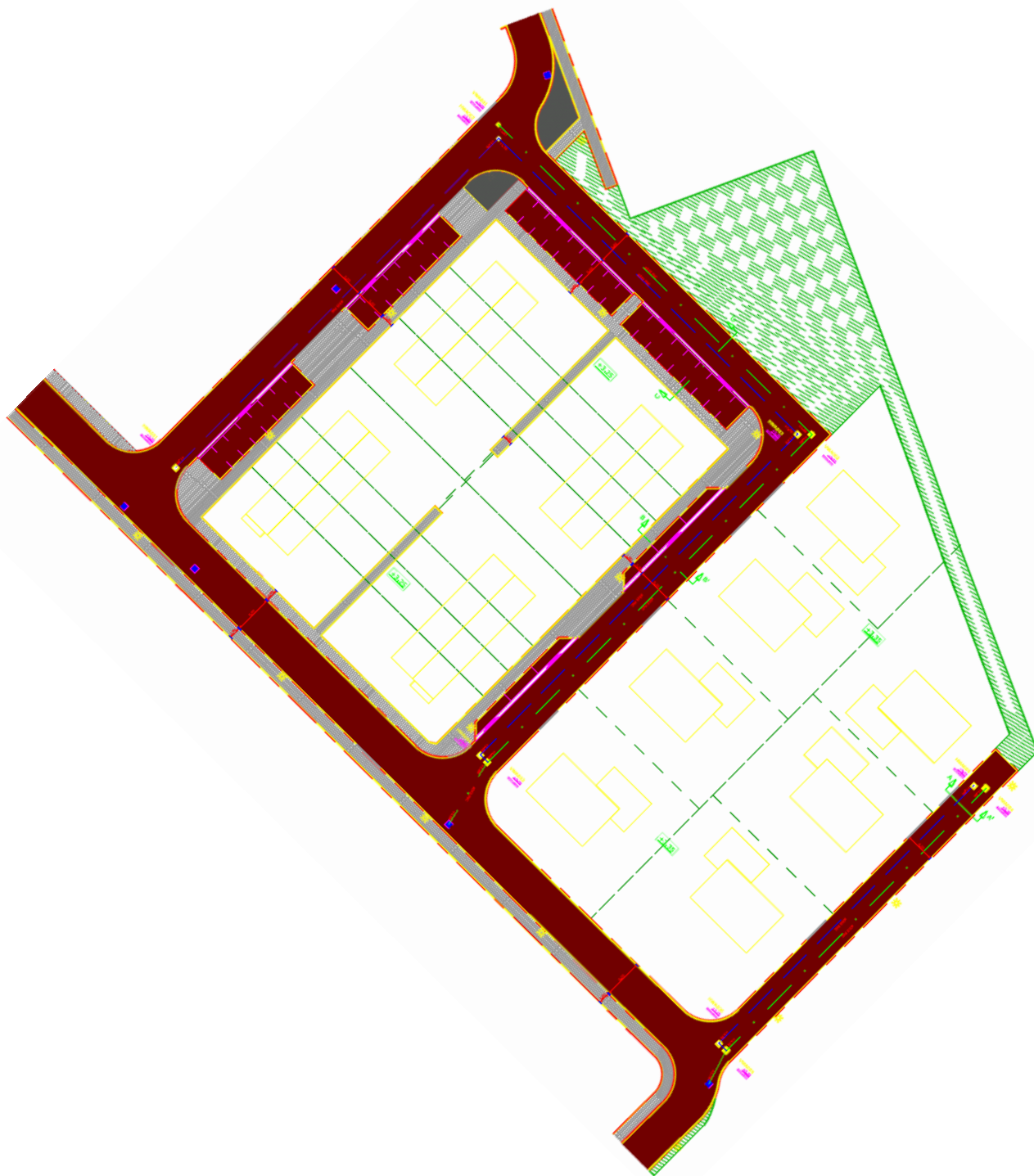
CONCLUSIE De uitvoerbaarheid van het voorliggende wijzigingsplan wordt niet door risico's van ongevallen met gevaarlijke stoffen belemmerd.

# Planbeschrijving

# 6

Door middel van het voorliggende wijzigingsplan wordt de realisatie van woningbouw op de locatie van de voormalige Renbaanschool mogelijk gemaakt. Het plan behelst de realisatie van maximaal 26 woningen. Het betreft rijenwoningen en een aantal vrijstaande woningen. Deze woningen zijn vooral bedoeld voor zogenoemde starters op de woningmarkt. In figuur 13 is de beoogde inrichting van het gebied weergegeven.

Het plan is zodanig vormgegeven dat de relatie met het omringende landschap is gewaarborgd. Daarom is de openbare ruimte rondom het plangebied gelegd. In de noordelijk hoekt grenzend aan de draf-/ijsbaan wordt een speelplek en extra parkeervoorzieningen gerealiseerd. Daarbij zullen bij de vrijstaande woningen twee parkeerplekken op eigen erf worden gerealiseerd. Daarmee is voorzien in een voldoende parkeercapaciteit. In het bestemmingsplan is daarvoor in de voorschriften een regeling getroffen.



Figuur 13. Beoogde inrichting van het woongebied

# Juridische opzet

# 7

## 7.1

### **Wijzigingsplan**

Het voorliggende plan is een wijzigingsplan op basis van het bestemmingsplan Noordwolde zoals dat op 2 april 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 31 mei 2007. Op grond van artikel 8.1.2 (overgangsrecht) van het Besluit ruimtelijke ordening hoeft een dergelijk wijzigingsplan niet te voldoen aan de inhoudelijke eisen op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit overgangsrecht is in het Bro opgenomen omdat een wijzigingsplan gekoppeld is aan een bestemmingsplan. Wanneer een voor 1 juli 2008 opgesteld bestemmingsplan niet voldoet aan de eisen op grond van de Wro is het niet mogelijk een wijzigingsplan wat wel voldoet aan de eisen te koppelen aan het bestemmingsplan.

Op grond van de Invoeringswet Wro moet voor het vaststellen van het wijzigingsplan de procedure op grond van artikel 3.9a van de Wro gevolgd worden. Dit betekent dat het wijzigingsplan moet worden voorbereid volgens de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov).

De procedure is vergelijkbaar met die van een bestemmingsplan. Ook het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is voorgeschreven. In tegenstelling tot bij een bestemmingsplan is het college van burgemeester en wethouders (B en W) het bevoegd gezag om hierover een besluit te nemen. Hierdoor kan de procedure voor wijzigingsplannen behoorlijk korter zijn dan de procedure voor een bestemmingsplan.

Na het vaststellen van het wijzigingsplan maakt B en W het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde wijzigingsplan ter inzage. In de periode van zes weken na het bekend maken van het vaststellingsbesluit kan er beroep tegen het besluit worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## 7.2

### **Crisis- en herstelwet**

Sinds 25 april 2013 heeft de Crisis- en herstelwet (Chw) een permanent karakter gekregen. In deze wet zijn categorieën projecten aangewezen waarvoor de procedurele aspecten van deze wet van toepassing zijn. In bijlage 1 van de wet is als besluit opgenomen het besluit onder afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening waarmee de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneenge-



sloten gebied of de herstructurering van woon- en werkgebieden wordt mogelijk gemaakt. Afdeling 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening gaat, naast het bestemmingsplan, ook over uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen. Op het vaststellingsbesluit zijn de procedurele bepalingen van afdeling 2 van de Chw van toepassing. Dit betekent bijvoorbeeld dat in het geval van beroep tegen het bestemmingsplan dit versneld wordt behandeld. De bedoeling daarvan is om de bouwnijverheid als economisch vitale sector een stimulans te geven. Deze stimulans is gevonden in een vergaande stroomlijning en vereenvoudiging van besluitvormingsprocessen. Het plan staat de bouw van meer dan 11 woningen toe. De Crisis- en herstelwet is op het onderhavige wijzigingsplan van toepassing.

### **7.3**

#### **Parkeernorm**

De Reparatiwet BZK<sup>2</sup> is op 29 november 2014 in werking getreden. Deze wet neemt onder andere de wettelijke grondslag weg voor het opnemen van stedenbouwkundige bepalingen in de gemeentelijke bouwverordening. Dit soort bepalingen moeten vanaf 1 juli 2018 opgenomen zijn in de bestemmingsplannen. Bij wijziging van het bestemmingsplan treedt de regel per direct in werking. Ook parkeernormen vallen onder de stedenbouwkundige bepalingen uit de gemeentelijke bouwverordening. Dit betekent dat parkeernormen een plaats moeten krijgen in de gemeentelijke bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Noordwolde verwijst voor de parkeernormen naar de bouwverordening. Nu dit bij wijziging van het bestemmingsplan vervalt, heeft dit voor het voorliggende wijzigingsplan geen zin. In dit bestemmingsplan zijn daarom de parkeernormen opgenomen. Deze normen sluiten aan bij de gemeentelijke praktijk.

### **7.4**

#### **Juridische vormgeving**

Zoals hiervoor is opgemerkt hoeft een wijzigingsplan niet te voldoen aan de inhoudelijke eisen van de Wro en het Bro. Hierbij wordt opgemerkt dat het voorliggende wijzigingsplan waar mogelijk wel voldoet aan de eisen op grond van de Wro en aansluit op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

In het plan zijn, de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, berm, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties voor energievoorzieningen, voorzieningen voor de waterbeheersing zoals watergangen, duikers, waterkeringen

---

<sup>2</sup> Wet van 19 november 2014 tot herstel van wetstechnische gebreken en leemten alsmede aanbrenging van andere wijzigingen van ondergeschikte aard in diverse wetsbepalingen op het terrein van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (Reparatiwet BZK 2014).

en dergelijke, bij de bestemming inbegrepen, zonder dat dit uitdrukkelijk is bepaald.

## **7.5**

### **Toelichting op de bestemming**

De enige bestemming in het plangebied is de bestemming 'Woongebied'. Deze is van toepassing op de gronden ter plaatse van de te bouwen woningen, de tuinen bij deze woningen en de openbare ruimte die wordt gevormd door de wegen- en groenstructuren. Deze bestemming sluit aan bij de plansystematiek van het bestemmingsplan Noordwolde. Alleen is de naam van de bestemming gewijzigd van 'Woondoeleinden' naar 'Woongebied'. Dit is gedaan naar aanleiding van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) die in 2012 is opgesteld. Inhoudelijk zijn deze bestemmingen hetzelfde.

WOONGEBIED

# Economische uitvoerbaarheid



Het voorliggende wijzigingsplan is opgesteld als wijziging van het bestemmingsplan Noordwolde zoals dat op 2 april 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd op 31 mei 2007. In dit voor de gronden in het plangebied geldende bestemmingsplan zijn de gronden als een te wijzigen bestemming bestemd.

Omdat het voorliggende wijzigingsplan gebaseerd is op het bestemmingsplan Noordwolde is de Wro voor wat betreft de bepalingen omtrent het exploitatieplan niet van toepassing.

Wel moet ook van dit wijzigingsplan de economische uitvoerbaarheid aanneemelijk zijn. De gronden zijn volledig in gemeentelijke handen. De gemeente geeft de gronden uit. De te maken kosten voor het bouwrijp maken, het aanleggen van de nutsvoorzieningen en de kosten van de planologische procedure worden opgenomen in de verkoopprijs bij de uitgifte van de gronden.

Op basis van deze overwegingen mag het voorliggende bestemmingsplan economisch uitvoerbaar worden geacht. Een exploitatieplan op grond van de Wro is niet aan de orde.

# M a a t s c h a p p e l i j k e u i t v o e r b a a r h e i d



## 9.1

### **Overleg**

Artikel 3.1.1 van het Bro verplicht om bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met het Rijk, de provincie en het waterschap. Dit overleg is vormvrij en de betreffende instanties kunnen ook aangeven wanneer overleg niet nodig is.

#### **Rijk**

Op 1 januari 2012 is de VROM-Inspectie samengevoegd met de Inspectie V&W tot de Inspectie Leefomgeving en Transport (ILT). De ILT heeft in het nieuwe toezichtbeleid geen adviserende en coördinerende rol meer met betrekking tot de advisering over voorontwerp gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het Rijk gaat er vanuit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving opgedragen worden aan de andere overheden goed door hen worden behartigd. Waar het Barro bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Wanneer sprake is van een rijksbelang zullen de rijksdiensten afzonderlijk reageren. Bij het onderhavige plan is geen sprake van een rijksbelang.

#### **Provincie**

Op 31 januari 2012 heeft de provincie Fryslân aangegeven in welke gevallen overleg ex artikel 3.1.1 gevoerd moet worden. Deze gevallen zijn weergegeven in Bijlage B Provincie Fryslân 25 november 2014 Toepassing Bro, art. 3.1.1, onder 2 Gevallen waarin wel/geen vooroverleg is vereist. Het onderhavige bestemmingsplan voldoet aan de gestelde voorwaarden. Er is daarom geen overleg met de provincie nodig.

#### **Waterschap**

Overleg met het waterschap heeft plaatsgevonden in het kader van de water-toets. Zie paragraaf 4.1.

## 9.2

### **Inspraak**

De Wet ruimtelijke ordening schrijft geen inspraak voor. Omdat het wijzigingsplan zelf een uitwerking is van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen, is er geen inspraak nodig. Over de toekomstige invulling van het gebied is immers in

het kader van het bestemmingsplan Noordwolde al een uitgebreide procedure gevoerd. Voor het bestemmingsplan wordt uiteraard wel de uniforme voorbereidingsprocedure. Ook is de normale rechtsbescherming tegen het bestemmingsplan mogelijk.

B i j l a g e

W a t e r a d v i e s



# W E T T E R S K I P F R Y S L Â N

BugelHajema Adviseurs  
De heer M. Mosterman  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 LEEUWARDEN

Leeuwarden, 16 oktoberr 2012  
Bijlage(n): overzichtstekeningen

Ons kenmerk: WFN1215082  
Tel: 058-292 2816 / R. Tamminga

Beleidsontwikkeling en realisatie  
Uw kenmerk:

Onderwerp:  
Wateradvies wijzigingsplan Renbaanschool in Noordwolde

Geachte heer Mosterman,

Op 6 september 2012 ontvingen wij uw aanvraag voor een watertoets voor de bouw van 26 woningen op de voormalige schoollocatie Renbaanschool te Noordwolde. Uit de digitale watertoets is gebleken dat voor dit plan de normale procedure moet worden doorlopen. In de normale procedure wordt door Wetterskip Fryslân een wateradvies opgesteld waarin wordt ingegaan op de specifieke punten van het betreffende plan. Deze brief vormt het wateradvies voor het hierboven genoemde plan.

### **Toename verhard oppervlak**

In de bestaande situatie, waarin het terrein onverhard is, wordt het hemelwater vertraagd afgevoerd. In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied verhard. Bij een toename van verhard oppervlak<sup>1</sup> wordt neerslag versneld afgevoerd. Om ervoor te zorgen dat de versnelde afvoer in de toekomst niet tot overlast leidt, hanteert Wetterskip Fryslân het uitgangspunt dat een toename van verhard oppervlak gecompenseerd moet worden door waterberging aan te leggen. De toename van verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden door 10% van de toename van verhard oppervlak als nieuw oppervlaktewater aan te leggen. De kosten van de compensatie zijn voor de initiatiefnemer van het plan. De compensatie dient gerealiseerd te worden binnen hetzelfde peilgebied. Het dempen van watergangen moet voor 100% worden gecompenseerd.

U geeft aan dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 600m<sup>2</sup>. Ter compensatie moet 60m<sup>2</sup> aan nieuw oppervlaktewater worden aangelegd. Uit eerder onderzoek ter plaatse is gebleken dat het infiltreren van overtollig hemelwater niet mogelijk is i.v.m. de bodemgesteldheid. Wij stellen hierbij voor om gezamenlijk een detailplan uit te werken ten behoeve van de compensatie van toename verhard oppervlak.

Voor het verbreden van de watergang is een watervergunning nodig. Meer informatie hierover vindt u onder Waterwet in deze brief.

---

<sup>1</sup> Verhard oppervlak: Alle oppervlakten zoals daken, trottoirs en wegen worden gerekend onder de noemer verhard oppervlak.



### **Afvalwater- en regenwatersysteem**

Om het aantal overstortingen van rioolwater en de belasting van rioolwaterzuiveringen te beperken, is het uitgangspunt om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren. In geval van dit bouwplan kan het hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak, onder bij *Waterkwaliteit* genoemde voorwaarden, geloosd worden op het oppervlaktewater.

### **Waterkwaliteit**

Om een goede waterkwaliteit te realiseren moet voorkomen worden dat milieubelastende stoffen in het oppervlaktewater terecht komen. De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn. Tevens dient gebouwd te worden met milieuvriendelijk en duurzaam materiaal.

### **Grondwateronttrekking**

Bij de aanleg van gebouwen of infrastructuur dient vaak het grondwater verlaagd te worden om het werk droog te kunnen uitvoeren. Voor het onttrekken van grondwater is een vergunning of melding nodig. Ook het lozen van onttrokken grondwater is meldingsplichtig. Om te weten of u met een melding kunt volstaan of een vergunning nodig hebt, kunt u contact opnemen met Cluster Vergunningverlening van Wetterskip Fryslân. Meer informatie over de watervergunning en de meldingsplicht vindt u onder *Waterwet* in deze brief.

### **Drooglegging<sup>2</sup> en waterpeilen**

Bij het realiseren van bebouwing en het aanleggen van de verharding moet rekening worden gehouden met voldoende drooglegging om bijvoorbeeld opdrijven van verharding te voorkomen. We adviseren voor bebouwing met kruipruimte een drooglegging van 1,10m en voor bebouwing zonder kruipruimte een drooglegging van 0,70m gerekend vanaf de te realiseren bovenkant vloer. Ook voor verharding adviseren wij een drooglegging van 0,70m.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van NAP + 0,85m en een winterpeil van NAP + 0,65m. De geschatte gemiddelde maaiveldhoogte ligt tussen de NAP +3,30m en de NAP +3,80m. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de droogleggingsnorm.

### **Waterwet**

Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet tijdig een vergunning worden aangevraagd of een melding worden ingediend in het kader van de Waterwet. Onder ingrepen in het watersysteem worden ook het onttrekken van grondwater en het lozen daarvan op het oppervlaktewater verstaan. Op onze website ([www.wetterskipfryslan.nl/waterwet](http://www.wetterskipfryslan.nl/waterwet)) treft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden.

### **Procesafspraken**

Wij gaan er van uit dat de in deze watertoets vermelde adviezen worden opgevolgd en meegenomen in de verdere planvorming. Wij vragen u om het wateradvies te communiceren met de initiatiefnemer. Wanneer de vermelde adviezen worden opgevolgd zien wij met betrekking tot het voorliggende plan geen waterhuishoudkundige bezwaren. Hierbij geven wij dan ook een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee wat ons betreft afgerond.

---

<sup>2</sup> De drooglegging is de afstand tussen waterpeil in de sloot en het maaiveld. Voor woningen wordt voor het maaiveld de bovenkant van de vloer genomen.





De in deze brief genoemde personen zijn telefonisch bereikbaar via het algemene telefoonnummer van Wetterskip Fryslân: 058-292 22 22.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur van Wetterskip Fryslân,

Mevrouw drs. R. Smit,  
manager Cluster Plannen.

I.a.a.:m.annotatee@weststellingwerf.nl



Figuur 1, overzicht nieuwe locatie

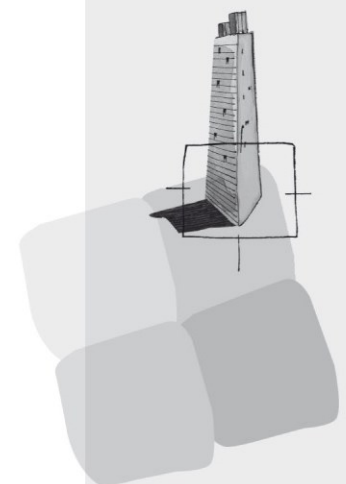
# Colofon

Opdrachtgever  
Gemeente Weststellingwerf

Bestemmingsplan  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectleiding  
BügelHajema Adviseurs b.v.

Projectnummer  
267.00.02.05.00



BügelHajema Adviseurs bv  
Bureau voor Ruimtelijke  
Ordening en Milieu BNSP  
Balthasar Bekkerwei 76  
8914 BE Leeuwarden  
T 058 215 25 15  
F 058 215 91 98  
E [leeuwarden@bugelhajema.nl](mailto:leeuwarden@bugelhajema.nl)  
W [www.bugelhajema.nl](http://www.bugelhajema.nl)

Vestigingen te Assen,  
Leeuwarden en Amersfoort